



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Parágrafo único. As alienações, na forma descrita neste artigo, deverão comprovadamente não reduzir a largura do passeio público com relação ao alinhamento da via pública dotada de pavimentação asfáltica, não prejudicar o sistema viário e a área remanescente não poderá caracterizar uma unidade padrão de lote.

Art. 4º As referidas alienações dos bens de que trata esta lei serão precedidas de avaliações pela Comissão Municipal de Avaliação, constituída por 03 (três) servidores efetivos, nomeados por meio de decreto.

§ 1º Os valores da avaliação dos bens descritos neste artigo poderão ser parcelados em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigidos pelo valor da UFMP.

§ 2º As receitas provenientes das vendas dos bens imóveis de que trata este artigo serão revertidas em prol da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

§ 3º Os proprietários que comprovarem os pagamentos de taxas de IPTU sobre a referida área, poderão utilizar o crédito como forma de pagamento da referida área.

Art. 5º Para adquirir a área de que trata esta lei, o proprietário do imóvel lindeiro deverá, protocolar requerimento, junto ao órgão de Protocolo da Prefeitura Municipal, do pedido de alienação de bens por investidura, devidamente assinado, instruindo-o com os seguintes documentos:

- I** - cópia atualizada da matrícula, de cartório de registro de imóveis, em nome do requerente;
- II** - certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- III** - guia de recolhimento original da taxa de remembramento;
- IV** - Projeto com destaque da área remanescente, assinado pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado;
- V** - Memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado;
- VI** - Responsabilidade técnica (ART ou RRT).



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

§ 1º A apresentação do projeto deverá atender a Lei de Parcelamento do Solo vigente, para remembramento de área.

§ 2º Após o parecer favorável das condições constantes dos artigos 1º e 2º desta lei, será emitido o respectivo Alvará de Alienação, liberando o proprietário para lavrar escritura de compra e venda, bem como para realizar o registro da mesma no cartório de imóveis, ficando desde já acordado que as despesas cartorárias serão às expensas do adquirente.

Art. 6º Ficam mantidos os contratos e os atos administrativos e jurídicos realizados anteriormente à vigência desta lei.

Art. 7º Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes desta lei serão apreciados pelas Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições contrárias.

Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira, 09 de maio de 2022.

Vereador RENATO NOGUEIRA OLIVEIRA – Renato Cebola



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar a a permissão de alienação de área pública aos proprietários lindeiros, desde que sejam áreas inaproveitáveis isoladamente, ficando desde já desafetadas para a condição de "bem dominial".

Os proprietários de imóveis que possuam "sobra de área" lindeira à sua propriedade poderão adquiri-las do município, atendendo aos requisitos da referida lei, assim, conseguiram emitir o alvará de alienação, para lavrar escritura de compra e venda e realizar o registro da mesma no cartório de registro.

Essa pendência impedia o proprietário de realizar a averbação, inventário, venda, ou qualquer regularização do imóvel junto ao Cartório.

Em alguns bairros como o Beira Rio e a Quadra Coberta, a Prefeitura executou a pavimentação e devido ao raio geométrico sobravam áreas remanescentes. Essas sobras acabavam sendo 'juntadas' aos terrenos, no entanto, era são áreas públicas, que os proprietário acabaram por utilizar, tornando irregulares as matrículas destas casas.

Diante do exposto, solicito aos nobres pares a aprovação deste importante projeto.